

«Утверждаю»

Директор ООО «УК ЖК
Славянский квартал»

А.В.Михайлов



02 сентября 2013 г.

Должностная инструкция консьержа-лифтера

в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я улица, дом 43

Настоящая инструкция разработана и утверждена на основании трудового договора в соответствии с положениями Трудового кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов, регулирующих трудовые правоотношения в Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая инструкция устанавливает требования, предъявляемые к консьержу-лифтеру при назначении и допуске к работе, их основные обязанности.

1.2. Консьерж-лифтером могут назначаться лица не моложе 18 лет, годные по состоянию здоровья, обученные и аттестованные в установленном порядке, имеющие соответствующее удостоверение. Повторную проверку знаний производственной инструкции лифтер и оператор должны проходить в комиссии предприятия или учебного заведения периодически не реже 1 раза в 12 месяцев с оформлением результатов проверки знаний соответствующим протоколом и записью в удостоверении и журнале проверки знаний производственной инструкции.

1.3. Консьерж-лифтер несет ответственность за выполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящей инструкцией и действующим законодательством.

1.4. Консьерж-лифтер принимается и увольняется приказом директора ООО «УК ЖК Славянский квартал».

1.5. Взаимозаменяемость работников происходит в связи с отсутствием по уважительной причине другого работника, в соответствии со схемой-структурой ООО «УК ЖК Славянский квартал».

1.6. Консьерж-лифтер по дому должен находиться в доме в течение смены, в опрятном виде, и выполнять настоящую должностную инструкцию (далее - инструкция).

1.7. Консьерж подчиняется директору УК, или лицам его заменяющим.

1.8. Консьерж отвечает за точное соблюдение данной инструкции.

1.9. Продолжительность смены составляет двадцать четыре часа, время отдыха 72 часа. Пересмена производится в 08.00. Обед на рабочем месте.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ

Консьерж-лифтер обязан исполняет следующее:

- 2.1. Содержать и сдавать рабочее место в образцовом порядке.
- 2.2. Сдавать под роспись сменному консьержу имущество, находящееся в вестибюле и в местах общего пользования.
- 2.3. Перед началом смены консьерж-лифтер проверять чистоту в местах общего пользования, в вестибюле, на площадке подъезда. В случае необходимости подметать и протирать пол, а в зимнее время очищать ступеньки от снега, наледи и площадку около подъезда.
- 2.4. Приводить в порядок имущество, т.е оборудование техники, ящиков вестибюля, чистка металлических предметов на дверях и проверка их исправности.
- 2.5. Сообщать о замеченных неисправностях директору или главному инженеру ООО «УК ЖК Славянский Квартал».
- 2.6. Наблюдать за выходом и входом посетителей.
- 2.7. Проверять исправность дверей и санитарно-технических приборов, о всех замеченных неисправностях докладывать директору или главному инженеру ООО «УК ЖК Славянский Квартал».
- 2.8. Пропускать гостей по предъявлению документов удостоверяющих личность и только по приглашению проживающего в многоквартирном доме.
- 2.9. Не оставлять свое рабочее место на посторонних лиц, не имеющих отношение к вахте.
- 2.10. Хранить пропуска, иные документы в специально отведенном месте и нести ответственность за их сохранность.
- 2.11. О всех случаях нарушения внутреннего порядка в письменной форме и телефонном режиме докладывать директору ООО «УК ЖК Славянский Квартал», а в исключительных случаях вызывать работников милиции.
- 2.12. Консьерж непосредственно подчиняется директору ООО «УК ЖК Славянский Квартал» и обязан неукоснительно выполнять все его распоряжения.
- 2.13. О всех случаях проверки паспортного режима работниками милиции, санитарного состояния работниками СЭС, противопожарного состояния работниками военизированной пожарной охраны, незамедлительно докладывать в письменной форме и телефонном режиме директору ООО «УК ЖК Славянский Квартал» с указанием фамилии лица осуществлявшего проверку.
- 2.14. В общении с жителями дома и представителями государственных и иных структур соблюдать вежливость;
- 2.15. Бережно относиться к вверенному имуществу.
- 2.16. Круглосуточно быть доступным в телефонном режиме.
- 2.17. Обеспечивать своевременную передачу директору ООО «УК ЖК Славянский Квартал» оперативной информации о выявленных нарушениях на территории, а также о неисправностях оборудования для принятия мер.
- 2.18. Фиксировать в журнале учета обо всех замеченных нарушениях, и иную информацию, которая может представлять интерес для жителей дома.
- 2.19. При необходимости присутствовать при выполнении работ работниками коммунальных служб (лифтеров, ремонтников и т.д.) по предъявлению удостоверения, или иных документов, удостоверяющих их личност.

2.20. Незамедлительно сообщать директору ООО «УК ЖК Славянский Квартал» и далее в правоохранительные органы обо всех подозрительных лицах, находящихся в доме, а также о вывозе мебели и иных подозрительных действиях.

2.21. В случае погрузочно-разгрузочных работ в доме, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов, контролировать закрытие всех входных дверей.

2.22. В конце дежурства, после прихода сменщика, проверить целостность замков на дверях подвала, электрощитовой, ворот парковки, передать по журналу товарно-материальные ценности находящиеся на придомовой территории и в помещении консьержа, о чем делается соответствующая запись в журнале.

2.23. В случае необходимости делать заявку в УК на замену перегоревших ламп перед входами в подъезды и на первых этажах подъездов и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах.

2.24. Своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнедеятельности.

2.25. Производить поэтажный обход и обход придомовой территории не менее 1 раза в смену.

2.26. Не уходить со смены, не дожидаясь своего сменщика ООО «УК ЖК Славянский квартал».

2.27. Не допускать междугородных переговоров по телефону.

2.28. Своевременно реагировать (сообщать директору УК) на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций: прорыве канализации, проблемах сети теплоснабжения, водоснабжения, поломке лифтов и любых иных аварийных ситуаций. Незамедлительно сообщать об этом в соответствующие службы с фиксацией факта обращения в журнале заявок дата и время звонка.

2.29. Контролировать противопожарную безопасность дома и придомовой территории, при обнаружении очагов возгорания сообщить директору УК, вызвать пожарную по телефону 01, и принять меры к тушению с применением огнетушителя.

2.30. Обеспечивать беспрепятственный проезд специального транспорта к подъездам и на придомовую территорию. (Под специальным транспортом понимается автомобили мусоровоза, пожарной охраны, милиции, скорой помощи, горгаза и такси).

2.31. Следить за своевременным включением/выключением придомового освещения: включать с наступлением темноты, выключать с наступлением рассвета.

2.32. Контролировать контейнерную площадку с целью предотвращения выброса строительного мусора.

2.33. Выявлять и предупреждать нарушителей правил парковки автомобилей. (для справки **статья 12.19. КоАП РФ. Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств:** 1. Нарушение правил остановки или стоянки транспортных средств на тротуаре, повлекшее создание препятствий для движения пешеходов. 2. На проезжей части, повлекшее создание препятствий для движения других транспортных средств (вывоз мусора, проезда машин пожарной и скорой помощи).

2.34. Консьерж-лифтер обязан знать особенности устройства и обслуживания лифтов и иметь практические навыки выполнения работ.

2.35. Допущенный к самостоятельной работе лифтер должен:

- иметь общие сведения об устройстве обслуживаемых лифтов и пульта;
- знать Правила пользования лифтами;
- знать назначение аппаратов управления, расположенных в кабине и на посадочных площадках и уметь ими пользоваться;
- знать назначение и расположение предохранительных устройств лифта;
- оказывать первую медицинскую помощь пострадавшему;
- пользоваться световой, звуковой сигнализацией и двусторонней переговорной связью;
- включать и выключать лифты;
- безопасно эвакуировать пассажиров из кабины остановившегося лифта.

2.36. Лифтер должен уметь производить ежесменный осмотр лифта.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Консьержу-лифтеру запрещено:

- сообщать сведения о жильцах посторонним лицам;
- использовать служебный (мобильный) телефон в личных целях;
- производить самовольные действия по спилу деревьев, переносу имущества находящегося на придомовой территории;
- принимать под роспись какие-либо документы от сторонних организаций и посторонних лиц.;
- выдавать ключи от хозяйственных помещений, электрощитков, подвалов, техэтажа, крыши, лифтовых помещений и д.р. помещений многоквартирного дома без согласования с Директором УК. (кроме сотрудников УК).
- распивать спиртные напитки и употреблять наркотические средства во время дежурства.

Консьерж-лифтер не несет ответственности за сохранность квартир и личного имущества жильцов (в т.ч. автомобилей).

Режим пропуска в дом и на придомовую территорию:

- жители дома заходят, используя свой магнитный ключ, либо позвонив по общественному домофону или телефону консьержу;
- при доставки грузов жителям дома необходимо выяснить в какую квартиру осуществляется доставка, о чем сделать соответствующую запись в журнале.
- въезд автомобилей на придомовую территорию осуществляется (при наличии свободных мест), согласно списка транспортных средств собственников жилья заверенного печатью УК.
- гостевой въезд осуществляется (при наличии свободных мест) по предварительному уведомлению консьержа собственником жилья, об

этом делается запись в журнале с указанием даты, № квартиры, № автомобиля и предполагаемого времени парковки.

Действия консьержа-лифтера:

При обнаружении неправильно припаркованного автомобиля выяснить и уточнить его хозяина, и предпринять все возможные действия к информированию собственника и освобождению проезда.

Выявлять, предупреждать и задерживать нарушителей за мелкое хулиганство (для справки **статья 20.1. КоАП РФ. Мелкое хулиганство.** Мелкое хулиганство, то есть нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества: 1. Испражнение на улице, в подъезде, лифте, у подъездов и на территории объекта. 2. Выбрасывание бытового и строительного мусора из окон или разбрасывание его в неположенном месте. 3. Поломка детских качелей на площадках.)

Действия консьержа-лифтера: вызвать наряд милиции, составить рапорт.

Выявлять, предупреждать и задерживать нарушителей за распитие алкоголя. (для справки **статья 20.1. КоАП РФ** Распитие алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных средств в общественных местах. Распитие алкогольной и спиртосодержащей продукции на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах. **Статья 20.21. КоАП РФ** Появление в общественных местах в состоянии опьянения. Появление на улицах, стадионах, в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах в состоянии опьянения, оскорбляющем человеческое достоинство и общественную нравственность. **Статья 20.22. КоАП РФ** Появление в состоянии опьянения несовершеннолетних, а равно распитие ими алкогольной и спиртосодержащей продукции, потребление ими наркотических средств или психотропных веществ в общественных местах. Появление в состоянии опьянения несовершеннолетних в возрасте до шестнадцати лет, а равно распитие ими алкогольной и спиртосодержащей продукции, потребление ими наркотических средств или психотропных веществ, без назначения врача, иных одурманивающих веществ на улицах, стадионах в скверах, парках, в транспортном средстве общего пользования, в других общественных местах)

Действия консьержа-лифтера: должен предупредить нарушителя о нарушении им законности и порядка. При отказе выполнить законные требования вызвать наряд милиции.

За нарушение режима и не надлежащее исполнение данной должностной инструкции - консьерж несет материальную и административную ответственность.

4. ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОСМОТР ЛИФТА

4.1. Консьерж-Лифтер, обслуживающий пассажирский лифт, должен производить осмотр лифта перед началом смены и производить осмотр лифтов в течение смены.

4.2. При проведении осмотра лифтер должен:

- ознакомиться с записями в журнале предыдущей смены при приеме смены;
- проверить исправность замков и выключателей безопасности дверей шахты и кабины;
- выборочно проверить точность остановки кабины при движении "вверх" и "вниз" не менее чем на трех посадочных (погрузочных) площадках;
- проверить исправность подвижного пола, электромеханического реверса привода дверей и реверса дверей от фотодатчика при его наличии;
- убедиться в наличии освещения кабины лифта и посадочных (погрузочных) площадок, а также машинного и блочного помещений и подходов к ним;
- проверить исправность действия кнопок "Стоп", "Двери", светового сигнала "Занято" на всех посадочных площадках, светового табло, световой и звуковой сигнализации, а также исправность двусторонней переговорной связи между кабиной и местонахождением обслуживающего персонала.
- убедиться в наличии "Правил пользования лифтом" и предупредительных и указательных надписей.
- проверить состояние ограждения шахты и кабины.
- проверить наличие и исправность замка двери машинного и (или) блочного помещения.

4.3. Результаты осмотра должны быть занесены лифтером в журнал ежесменного осмотра лифта.

5. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ

Консьерж-лифтер обязан исполняет следующее:

- находиться у лифта на основном посадочном этаже, следить за выполнением пассажирами Правил пользования лифтом и не допускать его перегрузки;
- сопровождать детей дошкольного возраста, а также взрослых по их просьбе;
- поддерживать чистоту и порядок в кабине лифта;
- вести учет выдачи ключей от машинных и блочных помещений представителю обслуживающей организации;
- при обнаружении во время осмотра и в течение смены неисправностей выключить лифт и сообщить о них электромеханику, вывесить плакат "Лифт не работает" на основном посадочном этаже, произвести необходимую запись в журнале ежесменных осмотров лифтов;
- при остановке кабины лифта между этажами и невозможности пуска лифта пассажиром из кабины, предупредить находящихся в ней людей, чтобы они не предпринимали никаких мер к самостоятельному выходу из кабины, отключить вводное устройство лифта и сообщить электромеханику о неисправности;

- при аварии или несчастном случае надо выключить лифт, сообщить о происшествии директору УК, электромеханику или в аварийную службу, и принять меры к сохранению обстановки аварии или несчастного случая, если это не представляет опасности для жизни и здоровья людей

Запрещается:

- уходить с рабочего места, кроме случаев, связанных с обслуживанием лифтов;
- допускать в шахту, машинное и блочное помещение лифта посторонних лиц и оставлять эти помещения незапертыми на замок, а также передавать ключи от этих помещений другим лицам (кроме персонала, обслуживающего данные лифты);
- хранить посторонние предметы в машинных и блочных помещениях;
- самостоятельно входить на крышу кабины и спускаться в приямок лифта;
- осуществлять пуск лифта непосредственным воздействием на аппараты, подающие напряжение в цепь электродвигателя, а также с посадочной (погрузочной) площадки через открытые двери шахты и кабины;
- прикасаться к открытым токоведущим частям электрооборудования и движущимся (вращающимся) частям оборудования;
- нарушать работоспособность предохранительных устройств;
- самостоятельно ремонтировать лифт и включать аппараты станции управления, а также использовать лифт не по назначению;
- пользоваться лифтом, если в подъезде (помещении) ощущается запах дыма (гари).

6. НЕИСПРАВНОСТИ, ПРИ КОТОРЫХ ЛИФТ ДОЛЖЕН БЫТЬ ОСТАНОВЛЕН

6.1. Грузная кабина приходит в движение с открытой дверью шахты или кабины или порожняя - с открытой дверью шахты.

6.2. Двери кабины с автоматическим приводом открываются при движении или между этажами.

6.3. При нажатии на кнопку вызова грузная кабина приходит в движение, а порожняя - нет.

6.4. Кабина приходит в движение самостоятельно.

6.5. При нажатии на кнопки приказов двери с автоматическим приводом не закрываются или по выполнении приказа - не открываются.

6.6. Кабина вместо движения вверх движется вниз или наоборот.

6.7. Точность автоматической остановки кабины превышает нормативную величину (значение).

6.8. Кабина не останавливается на посадочной (погрузочной) площадке, на которую она вызвана или направлена по приказу.

6.9. Дверь шахты можно открыть при отсутствии кабины на посадочной (погрузочной) площадке без применения специального ключа (приспособления).

6.10. При нажатии на кнопку "Стоп" кабина не останавливается.

6.11. На лифтах, подключенных к диспетчерскому пульта, не работает двусторонняя переговорная связь или не поступают сигналы с лифта на пульт оператора. Не действует сигнализация из кабины и вызова обслуживающего персонала (для грузовых и больничных лифтов).

6.12. При работе лифта появляются посторонний шум, резкие толчки, ощущается запах гари.

6.13. Не освещена кабина или площадки перед дверями шахты.

6.14. Повреждено ограждение кабины или шахты.

6.15. Отсутствуют или разбиты толкатели кнопочных элементов вызывных или приказных аппаратов, и имеется доступ к оголенным токоведущим частям электрооборудования.

6.16. Металлоконструкции шахты или корпуса электроаппаратов находятся под напряжением.

7. ЭВАКУАЦИЯ ПассаЖИРОВ ИЗ КАБИНЫ ЛИФТА

Эвакуация пассажиров из кабины лифта осуществляется двумя лифтерами. Допускается в качестве второго лица использовать электромеханика по лифтам или оператора диспетчерского пункта.

7.1. Перед началом работ по эвакуации пассажиров лифтеры обязаны:

- убедиться, что все двери шахты закрыты и заперты;
- вывесить предупредительный плакат "Лифт не работает" на основном посадочном этаже (площадке);
- установить местонахождение кабины в шахте, количество и состав пассажиров, их самочувствие. Сообщить пассажирам, какие будут приняты меры по их эвакуации и, что освещение в кабине уменьшится или будет временно отключено;
- предупредить пассажиров, что им запрещается прикасаться к расположенным в кабине аппаратам управления, открывать створки двери кабины, принимать меры по самостоятельному выходу из кабины лифта и находиться вблизи дверного проема;
- убедиться из машинного помещения в отсутствии слабины тяговых канатов со стороны кабины. При наличии слабины тяговых канатов лифтеры должны немедленно уведомить об этом электромеханика по лифтам и к эвакуации пассажиров не приступать;
- отключить в машинном помещении вводное устройство и вывесить плакат "Не включать - работают люди";
- оградить инвентарными щитами вращающиеся части оборудования лифтов (при размещении в машинном помещении нескольких лифтов) или отключить все лифты до окончания эвакуации пассажиров.

7.2. Эвакуация пассажиров из кабины пассажирского лифта с распашными дверями. При эвакуации пассажиров лифтеры обязаны:

- установить штурвал на червячный вал редуктора, если он съемный;

- растормозить лебедку и вращением штурвала переместить кабину до ближайшей посадочной площадки. Перемещать кабину производить прерывисто на расстояние по 300 - 400 мм;
- установить кабину в пределах точной остановки, при этом механическая отводка кабины должна отпереть замок двери шахты;
- затормозить лебедку и снять штурвал, если он съемный;
- закрыть дверь машинного помещения на замок и ключ оставить себе;
- открыть двери шахты и кабины, убедиться, что возможна безопасная эвакуация пассажиров из кабины, и осуществить ее.

Запрещается:

- эвакуировать пассажиров из кабины, уровень пола которой находится выше уровня пола посадочной площадки;
- применять при перемещении кабины гаечные ключи, рукоятки, нештатные рычаги и др.

7.3. Эвакуация пассажиров из кабины лифта с автоматическим приводом дверей. При эвакуации пассажиров лифтеры обязаны:

- установить штурвал на червячный вал редуктора, если он съемный;
- растормозить лебедку и вращением штурвала переместить кабину до уровня ближайшей посадочной площадки, имеющей устройство для отпирания автоматического замка двери шахты специальным ключом. Кабину перемещать прерывисто на расстояние по 300 - 400 мм;
- установить кабину лифта ниже уровня посадочной площадки на 200 - 300 мм, при этом ролик замка двери шахты не должен входить в механическую отводку двери кабины;
- затормозить лебедку и снять штурвал, если он съемный;
- отпереть специальным ключом автоматический замок двери шахты, открыть створки и зафиксировать их специальной рейкой (фиксирующим устройством) в открытом положении;
- открыть ручную створки двери кабины и зафиксировать их в открытом положении;
- убедиться, что возможна безопасная эвакуация пассажиров из кабины, и осуществить ее.
- закрыть двери кабины и шахты.

Запрещается:

- открывать створки двери кабины вращением ручную шкива или ремня привода дверей;
- эвакуировать пассажиров из кабины, уровень пола которой находится выше уровня пола посадочной площадки.

7.4. На пассажирских лифтах грузоподъемностью 500 кг и выше эвакуацию пассажиров из кабины лифта должен выполнять электромеханик с привлечением второго лица (лифтера, оператора). Допускается в качестве второго лица, при проведении эвакуации пассажиров из кабины лифта, привлекать аттестованного лифтера (оператора).

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Лифтер по обслуживанию лифтов и оператор диспетчерского пункта, виновные в нарушении своих производственных инструкций, несут ответственность за допущенные нарушения согласно действующему законодательству.

С настоящей должностной инструкцией ознакомлен и второй экземпляр получил: